



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de révision du plan d'occupation des sols valant
élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Mont-Saint-Martin (54)**

n°MRAe 2017DKGE103

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 31 mars 2017 par la commune de Mont-Saint-Martin (54), relative à la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 26 avril 2017 ;

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 21 juin 2017, en présence d'André Van Compernelle, Florence Rudolf, Nobert Lambin, Eric Tschitschmann et Alby Schmitt son président la MRAe rend la décision qui suit :

Considérant le projet de PLU de la commune de Mont-Saint-Martin ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Meurthe et Mosellan dont Mont-Saint-Martin est un « cœur d'agglomération » mais que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine ont été approuvés postérieurement à celui-ci ;

Considérant que le SCoT Nord Meurthe et Mosellan n'a pris en compte ni le Plan Régional Santé Environnement ni le Plan Déchets ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- le projet a pour objectif de favoriser l'accroissement démographique et l'accès au logement pour tous, de réduire les déséquilibres urbains constatés et de mieux relier les tissus urbains mais également de se mettre en compatibilité avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Longwy à laquelle appartient la commune ;
- la commune, comptant 8151 habitants en 2014, a pour objectif de construire 1 130 logements supplémentaires à l'horizon 2027 afin de répondre à la dynamique instaurée par le développement économique de ses dernières années, lié à sa proximité avec le Luxembourg et au développement de plusieurs zones économiques et commerciales sur son territoire ;
- le SCoT a fixé comme priorité l'optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, friches urbaines et industrielles, logements vacants, renouvellement du parc et densification aux abords des gares), au sein duquel au moins 30 % des logements

devront être produits ; il a également fixé une densité moyenne minimale brute de 30 logements / ha pour les communes nommées « cœur d'agglomération » ;

- le SCoT demande également de viser une réduction de 50 % de la consommation d'espace générée par les nouveaux PLU par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

Observant que :

- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une diminution de la population jusqu'en 2013 puis une augmentation de 205 habitants entre 2013 et 2014 ;
- le dossier ne précise pas sur quel fondement est projetée la construction prévisionnelle des logements qui est particulièrement importante ;
- la commune identifie la possibilité de construire 950 logements en densification de l'enveloppe urbaine, répartis de la façon suivante :
 - 80 logements en dents creuses (5,4 ha) ;
 - 640 logements dans les zones de friches urbaines des secteurs « Gare » et « Jean Jaurès » (zones mixtes habitat/équipements dont 21,2 ha sont classés en 1AU, urbanisation immédiate et 8 ha classés en 2AU, urbanisation différée) ;
 - 120 logements dans le secteur de « la Bannière » (zone mixte habitat/équipement de 6,6 ha, classée en 2AU, urbanisation différée) ;
 - 30 logements rue Mézières (0,9 ha classé en 1AU, urbanisation immédiate) ;
 - à cela s'ajoute 80 logements issus de la remise sur le marché de logements vacants ;
- la commune ouvre également deux zones en extension d'urbanisation dans le secteur nommé Gourtimont, d'une superficie totale de 5,8 ha, sur des espaces agricoles ou naturels, permettant la construction de 180 logements : une première zone en urbanisation immédiate, classés en 1AU, de 3 ha, et une seconde zone, en urbanisation différée, classée en 2AU, de 2,8 ha ;
- 85 % des logements sont prévus en densification du tissu urbain existant, ce qui répond et même dépasse largement les préconisations du SCoT demandant d'y produire 30 % des logements, prioritairement les dents creuses et friches urbaines et industrielles ;
- l'ouverture de l'ensemble de ces zones permet la construction de 1 130 logements sur 42,6 ha soit une densité de 26,6 logements/ha qui n'atteint pas la densité minimale brute préconisée de 30 logements/ha prévue par le SCoT ;
- le projet présenté réduit de 18 % la consommation d'espace urbanisé et urbanisable par rapport au POS alors que le SCoT demande de viser une réduction de 50 %.

En ce qui concerne les zones d'équipements

Considérant que :

- la commune ouvre deux zones classées 1AUe consacrées spécifiquement aux équipements : au nord pour les services techniques municipaux et l'aire d'accueil des gens du voyage (4,6 ha) et à l'ouest de la Zac du Vivier pour permettre la construction d'une salle polyvalente (1,9 ha) ;
- à ces deux zones spécifiques s'ajoute une partie des secteurs « Gare »(dont certains équipements sont déjà construits), « Jean-Jaures » et « la Bannie » qui ont une vocation mixte équipements/habitat.

En ce qui concerne les zones d'activités

Considérant que la commune ouvre trois zones consacrées aux activités, sur des friches industrielles, pour une superficie totale de 53,4 ha : une zone classée en 1AUXc pour l'extension de Pôle Europe (14,9 ha), et deux zones classées en 2AUX, les terrains de l'Entre Deux-voies (25,5 ha) et l'emprise ferroviaire du Faisceau (13 ha) ;

Observant que :

- le SCoT estime que la zone d'aménagement commercial de Pôle Europe constitue un pôle commercial structurant et une zone d'activité stratégique faisant l'objet d'un Document d'Aménagement Commercial spécifique, précisant par ailleurs que la superficie totale de cette zone est limitée à 68,32 ha sachant que la surface utilisée actuellement n'est pas précisée dans le dossier ;
- le SCoT demande que soit élaborées des Orientations d'aménagement et de programmation pour ces zones d'activités, dont l'exigence varie selon le type de zone ;
- le dossier ne donne pas d'information particulière sur le taux d'occupation des différentes zones d'activités existantes qui pourraient, comme le précise le SCoT, être densifiées.

En ce qui concerne les risques et aléas naturels

Considérant que :

- la commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm) concernant l'ouest de son ban communal ;
- la commune est concernée par le risque inondation par débordement du cours d'eau la Chiers et de ses ruisseaux et qu'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) est prescrit sur son territoire (prescription du 09/12/2008) ;
- la commune est également concernée par les aléas « mouvements de terrain » fort à faible (sur l'ensemble du ban communal), « retrait-gonflement des argiles » de

moyen à faible (sur l'ensemble de son territoire), « chutes de blocs » faible (localisés sur le front de côte), ainsi que par l'existence de cinq cavités ;

Observant que :

- la cartographie fournie pour les différents risques ne permet pas toujours d'apprécier la localisation précise de ces risques sur le territoire communal ;
- le risque minier n'affecte pas les zones d'extension à l'urbanisation et que l'arrêté préfectoral concernant le PPRm sera joint en annexe du PLU ;
- la cartographie des zones inondables du projet de PPRi concerne la zone d'extension de l'Entre-Deux voies, ouvertes en 2AUX pour des activités économiques, ce que remet en cause la commune qui ne souhaite pas pour l'instant tenir compte de ce risque dans l'élaboration de son PLU ;
- les zones ouvertes à l'urbanisation devront tenir compte des risques liés aux aléas « mouvements de terrain » (fort à faible) et « retrait-gonflement des argiles » ; ces zones ne sont pas concernées par l'aléa « chute de blocs » ;
- deux cavités sont situées dans les friches urbaines ouvertes à l'urbanisation, sans plus d'information dans le dossier présenté.

En ce qui concerne les risques sanitaires

Considérant que :

- le territoire communal est concerné par le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de l'eau d'exhaure de la mine de Réhon sur la partie Ouest de son territoire ;
- sur le territoire de la commune, le site de « la Bannie » (bassin à boues et crassier issus des hauts-fourneaux de l'industrie sidérurgique) est recensé dans la base de données des sites et sols pollués BASOL. Ce site est actuellement en cours de traitement avec des objectifs de réhabilitation et des choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre ;

Observant que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les périmètres de protection du captage d'eau potable de la mine de Réhon ;
- le site de « la Bannie », à proximité de la zone boisée et dont l'emprise est fortement contrainte, est ouvert à l'urbanisation différée (2AU) ; des études techniques et environnementales sont en cours, pour répondre aux observations de l'inspection des installations classées, afin de permettre la définition de périmètres de servitudes et de restrictions d'usage.

En ce qui concerne les risques technologiques

Considérant que la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses (gazoduc Laix-Mont-Saint-Martin) sur l'ouest de son territoire ;

Observant que ce gazoduc fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et ne concerne pas les zones ouvertes à l'urbanisation.

En ce qui concerne les zones naturelles et agricoles

Considérant que :

- en limite du ban communal, sont localisées deux zones du site Natura 2000 belge nommé « Forêts et marais bajociens de Baranzy à Athus », au nord et à l'ouest du territoire de la commune (abritant des populations d'oiseaux tels que les pics et les milans noirs ou des populations de papillons dont le cuivré des marais), ainsi qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain », à l'ouest du territoire communal ;
- cinq zones humides prioritaires ont été identifiées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin ferrifère de Meurthe-et-Moselle sur le territoire de la commune ;
- le SCoT a également identifié différents espaces naturels intéressants pour le fonctionnement écologique des milieux ;

Observant que :

- les zones humides identifiées sont classées en zones agricoles (Azh) dans le projet de PLU ;
- les boisements et bois situés à proximité des sites Natura 2000 sont classés en zones agricoles et naturelles (A, Azh et N) ;
- le projet de PLU augmente de 109 % les zones agricoles par rapport au précédent document d'urbanisme mais diminue de 21 % les zones naturelles ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Mont-Saint-Martin est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement compte tenu :

- du non respect de la réduction des zones urbanisées et à urbaniser qu'impose le ScoT ;

- d'une justification insuffisante des besoins en logement (au regard des données démographiques disponibles) et des besoins en nouvelles zones d'activité ;
- de la prise en compte incomplète du risque inondation ;
- de la diminution peu argumentée des zones naturelles (« N ») ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Mont-Saint-Martin **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 23 juin 2017

Le président de la MRAe,
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**